

常陸太田市営住宅の設置及び管理に関する条例新旧対照表

改正案	現行
<p>目次</p> <p>第2章 市営住宅の設置及び整備基準 (第3条・第3条の2)</p> <p>第2章 市営住宅の設置及び整備基準 (設置)</p> <p>第3条 略</p> <p>2 市営住宅の名称, 位置, 構造及び戸数は, <u>別表第1</u>のとおりとする。 (整備基準)</p> <p>第3条の2 市営住宅及び共同施設(以下「市営住宅等」という。)の整備基準は, <u>別表第2</u>のとおりとする。 (入居者の資格)</p> <p>第6条 市営住宅に入居することができる者は, 次の各号に掲げる条件を具備する者でなければならない。</p> <p>(1) 市内に住所又は勤務場所を有する者であること。<u>ただし, 同居者に義務教育終了までの者がいる世帯, 新婚世帯(年齢が婚姻届出日現在で夫婦いずれも満50歳以下であり, 市営住宅入居申込み日現在で婚姻届出後3年を経過していない夫婦の世帯をいう。以下同じ。)</u>又は次に掲げる住宅に申込み世帯(単身者を除く。)については, この限りでない。</p>	<p>目次</p> <p>第2章 市営住宅の設置 (第3条 )</p> <p>第2章 市営住宅の設置 (設置)</p> <p>第3条 略</p> <p>2 市営住宅の名称, 位置, 構造及び戸数は, <u>別表</u> のとおりとする。</p> <p>(入居者の資格)</p> <p>第6条 市営住宅に入居することができる者は, 次の各号に掲げる条件を具備する者でなければならない。</p> <p>(1) 市内に住所又は勤務場所を有する者であること。</p>
<p><u>ア 富士山団地</u></p>	
<p><u>イ 上の台団地</u></p>	
<p><u>ウ 松平団地1</u></p>	
<p><u>エ 中染団地1</u></p>	
<p><u>オ 中染団地2</u></p>	
<p><u>カ 松平団地2</u></p>	
<p><u>キ 中の町団地1</u></p>	
<p><u>ク 中の町団地2</u></p>	

ケ <u>大中宿西団地</u>	
コ <u>みどり団地</u>	
サ <u>うぐいす台団地</u>	
シ <u>大中宿上団地</u>	
<p>(2) 現に同居し，又は同居しようとする親族（婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者その他婚姻の予約者を含む。以下第12条において同じ。）があること。ただし，次に掲げる者（身体上又は精神上著しい障害があるため常時の介護を必要とする者で，その市営住宅への入居がその者の実情に照らし適切でないと認められる者を除く。）にあつては，この限りでない。</p> <p>ア～エ 略</p> <p>オ <u>生活保護法（昭和25年法律第144号）第6条第1項に規定する被保護者又は中国残留邦人等の円滑な帰国の促進及び永住帰国後の自立の支援に関する法律（平成6年法律第30号）第14条第1項に規定する支援給付（中国残留邦人等の円滑な帰国の促進及び永住帰国後の自立の支援に関する法律の一部を改正する法律（平成19年法律第127号）附則第4条第1項に規定する支援給付を含む。）を受けている者</u></p> <p>カ～キ 略</p> <p>ク <u>ハンセン病療養所入所者等に対する補償金の支給等に関する法律（平成13年法律第63号）第2条に規定するハンセン病療養所入所者等</u></p> <p>(4) その者の収入が<u>ア又はイ</u>に掲げる場合に応じ，それぞれ<u>ア又はイ</u>に掲げる金額を超えないこと。</p>	<p>(2) 現に同居し，又は同居しようとする親族（婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者その他婚姻の予約者を含む。以下第12条において同じ。）があること。ただし，次に掲げる者（身体上又は精神上著しい障害があるため常時の介護を必要とする者で，その市営住宅への入居がその者の実情に照らし適切でないと認められる者を除く。）にあつては，この限りでない。</p> <p>ア～エ 略</p> <p>オ <u>生活保護法（昭和25年法律第144号）第6条第1項に規定する被保護者</u></p> <p>カ～キ 略</p> <p>(4) その者の収入が<u>ア，イ又はウ</u>に掲げる場合に応じ，それぞれ<u>ア，イ又はウ</u>に掲げる金額を超えないこと。</p>

ア 次のいずれかに該当する場合は214,000円

(ア) 第2号イ, ウ, エ又はカに該当する場合

(イ) 入居者が60歳以上の者であり, かつ, 同居者のいずれもが60歳以上又は18歳未満の者である場合

**(ウ) 同居者に義務教育終了までの者がいる場合**

(エ) 新婚世帯の場合(入居の日から起算して3年を経過した日の属する年度までは新婚世帯とみなす。)

(オ) 第1号アからシまでに掲げる住宅に申し込む場合(单身者を除く。)

(カ) 市営住宅が, 法第8条第1項若しくは第3項若しくは激甚災害に対処するための特別の財政援助等に関する法律(昭和37年法律第150号)第22条第1項の規定による国の補助に係るもの又は法第8条第1項各号の一に該当する場合において市長が災害により滅失した住宅に居住していた低額所得者に転貸するため借り上げるものである場合(当該災害発生の日から起算して3年間を経過した日の属する年度までの期間に限る。)

イ アに掲げる以外の場合には158,000円

ア 入居者が身体障害者である場合その他の令第6条第4項で定める場合令第6条第5項第1号に規定する金額

イ 市営住宅が, 法第8条第1項若しくは第3項若しくは激甚災害に対処するための特別の財政援助等に関する法律(昭和37年法律第150号)第22条第1項の規定による国の補助に係るもの又は法第8条第1項各号の一に該当する場合において市

- (5) 略  
(6) 都道府県税及び市区町村税等を  
滞納していない者であること。  
(7)～(8) 略

2 略

(入居者資格の特例)

第7条 略

2 前条第1項第4号ア(カ)に掲げる市営住宅の入居者は、同条第1項に掲げる条件を具備するほか、当該災害発生の日から起算して3年間は、当該災害により住宅を失った者でなければならない。

3 略

(入居予定者の選考)

第9条 入居の申込みをした者の数が入居させるべき市営住宅の戸数を超える場合の入居予定者の選考は、次の各号の一に該当する者のうちから行う。

- (1)～(6) 略

2 市長は、前項各号に規定する者について、住宅に困窮する実情に応じ適切な規模、設備又は間取りの市営住宅に入居できるよう配慮し、市長が別に定める入居者選考委員会の意見を聴いて入居予定者を決定する。

3 前項の場合において入居予定者を決定し難いときは、公開抽せんにより入居予定者を決定する。

4 市長は、第1項に規定する者のうち、20歳未満の子を扶養している寡婦及び

長が災害により滅失した住宅に住居していた低額所得者に転貸するため借り上げるものである場合  
令第6条第5項第2号に規定する額  
ウ ア及びイに掲げる場合以外の場合  
令第6条第5項第3号に規定する金額

- (5) 略  
(6) 県税及び市町村税 \_\_\_\_\_ を  
滞納していない者であること。  
(7)～(8) 略

2 略

(入居者資格の特例)

第7条 略

2 前条第1項第4号イ \_\_\_\_\_ に掲げる市営住宅の入居者は、同条第1項に掲げる条件を具備するほか、当該災害発生の日から起算して3年間は、なお、当該災害により住宅を失った者でなければならない。

3 略

(入居者 \_\_\_\_\_ の選考)

第9条 入居の申込みをした者の数が入居させるべき市営住宅の戸数を超える場合の入居 \_\_\_\_\_ の選考は、次の各号の一に該当する者のうちから行う。

- (1)～(6) 略

2 市長は、前項各号に規定する者について、住宅に困窮する実情に応じ適切な規模、設備又は間取りの市営住宅に入居できるよう配慮し、市長が別に定める入居者選考委員会の意見を聴いて入居者 \_\_\_\_\_ を決定する。

3 前項の場合において入居者 \_\_\_\_\_ を決定し難いときは、公開抽せんにより入居者 \_\_\_\_\_ を決定する。

4 市長は、第1項に規定する者のうち、20歳未満の子を扶養している寡婦

寡夫，引揚者，炭鉱離職者，老人，心身障害者又は生活環境の改善を図るべき地域に居住する者で市長が定める要件を備えている者及び市長が定める基準の収入を有する低額所得者で速やかに市営住宅に入居することを必要としている者については，第2項及び第3項までの規定にかかわらず，市長が割当てをした市営住宅に優先的に選考して入居させることができる。

- 5 市長は，小規模住宅である市営住宅への入居予定者の選考に際しては，第1項に規定する者のうち，第6条第1項第2号ただし書に規定する者又はその世帯構成が同居者1名である者を優先的に入居させることができる。

(入居補欠者)

第10条 市長は，前条の規定に基づいて入居予定者を選考する場合において，入居予定者のほかに，補欠として入居順位を定めて必要と認める数の入居補欠者を定めることができる。ただし，補欠者としての有効期間は，次条第5項に規定する入居指定日の日から起算して3月を経過した日までの期間とする。

- 2 市長は，入居予定者が市営住宅に入居しないときは，前項の入居補欠者のうちから入居順位に従い入居予定者を決定しなければならない。

(期限付きの入居の承認)

第11条の2 市長は，市規則で定める場合に該当するときは，10年を超えない範囲内において市規則で定める期間を定めて前条第5項の規定による承認をすることができる。

2～8 略

(同居の承認)

，引揚者，炭鉱離職者，老人，心身障害者又は生活環境の改善を図るべき地域に居住する者で市長が定める要件を備えている者及び市長が定める基準の収入を有する低額所得者で速やかに市営住宅に入居することを必要としている者については，第2項及び第3項までの規定にかかわらず，市長が割当てをした市営住宅に優先的に選考して入居させることができる。

- 5 市長は，小規模住宅である市営住宅への入居者の選考に際しては，第1項に規定する者のうち，第6条第1項第2号ただし書に規定する者又はその世帯構成が同居者1名である者を優先的に入居させることができる。

(入居補欠者)

第10条 市長は，前条の規定に基づいて入居者を選考する場合において，入居予定者のほかに，補欠として入居順位を定めて必要と認める数の入居補欠者を定めることができる。ただし，補欠者としての有効期間は，次条第5項に規定する入居指定日の日から起算して3月を経過した日までの期間とする。

- 2 市長は，入居予定者が市営住宅に入居しないときは，前項の入居補欠者のうちから入居順位に従い入居者を決定しなければならない。

(期限付きの入居の承認)

第11条の2 市長は，市規則で定める場合に該当するときは，10年を超えない範囲内において市規則で定める期間を定めて前条第4項の規定による承認をすることができる。

2～8 略

(同居の承認)

第 12 条 市営住宅の入居者は、当該市営住宅への入居の際に同居した親族（婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者その他婚姻の予約者を含む。）以外の者を同居させようとするときは、市規則で定めるところにより、市長の承認を受けなければならない。

第19条 削除

(督促 )

第20条 略

別表第 1 (第 3 条関係)

名称	位置	構造	戸数
中城町団地	常陸太田市 中城町 3,289 番地の 1	中層耐火構造 3 階建	24
略			
寿団地 E	常陸太田市 宮本町 489 番地の 3	中層耐火構造 3 階建	12
幡町団地 1	常陸太田市 幡町 1,069 番地の 1	木造平家建	19
幡町団地 2	常陸太田市 幡	簡易耐火構造	18

第 12 条 市営住宅の入居者は、当該市営住宅への入居の際に同居した親族  
 以外の者を同居させようとするときは、市規則で定めるところにより、市長の承認を受けなければならない。

(納期限後に納付する家賃に係る延滞金)

第19条 入居者が納期限後に家賃を納付する場合には、当該家賃の額にその納期限の翌日から納付の日までの期間の日数に応じ、年14.6パーセント（督促状を発する前の期間又は督促状を発した日から起算して10日を経過した日以前の期間については、年7.3パーセント）の割合を乗じて計算した金額に相当する延滞金額を加算して納付書によつて納付しなければならない。

(督促及び督促手数料)

第20条 略

2 督促手数料は、督促状1通について100円とする。

別表

名称	位置	構造	戸数
中城町団地	常陸太田市 中城町 3,289 番地の 1	中層耐火構造 3 階建	24
略			
寿団地 E	常陸太田市 宮本町 489 番地の 3	中層耐火構造 3 階建	12
幡町団地 1	常陸太田市 幡町 1,069 番地の 1	木造平家建	20
幡町団地 2	常陸太田市 幡	簡易耐火構造	20

	町 1,070 番地	平家建	
幡町団地 A	常陸太田市幡町 964 番地	中層耐火構造 3 階建	18
略			
小沢町団地	常陸太田市小沢町 2,253 番地	木造 2 階建	10
磯部町団地	常陸太田市磯部町 990 番地	木造平家建	7
		木造 2 階建	8
谷河原町団地	常陸太田市谷河原町 30 番地	木造平家建	7
稲木町団地 1	常陸太田市稲木町 988 番地	木造平家建	19
稲木町団地 2	常陸太田市稲木町 488 番地	木造平家建	16
稲木町団地 3	常陸太田市稲木町 993 番地	木造平家建	8
馬場町団地 1	常陸太田市馬場町 914 番地	木造 2 階建	18
馬場町団地 2	常陸太田市馬場町 808 番地	木造 2 階建	18
新宿 2 団地 A	常陸太田市新宿町 316 番地	中層耐火構造 3 階建	12
新宿 2 団地 B	常陸太田市新宿町 316 番地	中層耐火構造 3 階建	12
新宿町団地 3	常陸太田市新宿町 983 番地の 1	木造平家建	10
略			
中染団地 1	常陸太田市中染町 2,929 番地	木造平家建	10
中染団地 2	常陸太田市中染町 2,920 番地	木造平家建	6

	町 1,070 番地	平屋建	
幡町団地 A	常陸太田市幡町 964 番地	中層耐火構造 3 階建	18
略			
小沢町団地	常陸太田市小沢町 2,253 番地	木造 2 階建	10
磯部町団地	常陸太田市磯部町 990 番地	簡易耐火構造 平家建	20
谷河原町団地	常陸太田市谷河原町 30 番地	木造平家建	10
稲木町団地 1	常陸太田市稲木町 988 番地	木造平家建	20
稲木町団地 2	常陸太田市稲木町 488 番地	木造平家建	18
稲木町団地 3	常陸太田市稲木町 993 番地	木造平家建	8
馬場町団地 1	常陸太田市馬場町 914 番地	木造 2 階建	18
馬場町団地 2	常陸太田市馬場町 808 番地	木造 2 階建	18
新宿町団地 1	常陸太田市新宿町 152 番地の 1	簡易耐火構造 2 階建	8
新宿町団地 2—A	常陸太田市新宿町 316 番地	中層耐火構造 3 階建	12
新宿町団地 2—B	常陸太田市新宿町 316 番地	中層耐火構造 3 階建	12
新宿町団地 3	常陸太田市新宿町 983 番地の 1	木造平家建	10
略			
中染団地 1	常陸太田市中染町 2,929 番地	木造平家建	10
中染団地 2	常陸太田市中染町 2,920 番地 2,928 番地	木造平家建	6

松平団地 2	常陸太田市松平町 1,168 番地の 2	木造平家建	14
略			
大中宿上団地	常陸太田市大中町 1,716 番地	木造平家建	4

松平団地 2	常陸太田市松平町 1,168 番地の 2	木造平家建	14
略			
大中宿上団地	常陸太田市大中町 1,716 番地	木造平家建	4

別表第2 (第3条の2関係)

区分	整備基準
健全な地域社会の形成	市営住宅等は、その周辺の地域を含めた健全な地域社会の形成に資するように考慮して整備すること。
地域性の配慮	市営住宅等の建設にあたっては、その周辺の地域性を配慮し、市産材の利用促進に努めること。
環境への配慮	市営住宅等の建設にあたっては、建設時及び使用時におけるエネルギー消費の抑制に努めることにより、環境の保全に配慮すること。
良好な居住環境の確保	市営住宅等は、安全、衛生、美観等を考慮し、かつ、入居者等にとって便利で快適なものとなるように整備すること。
費用の縮減への配慮	市営住宅等の建設にあたっては、設計の標準化、合理的な工法の採用、規格化された資材の使用及び適切な耐久性の確保に努めることにより、建設及び維持管理に要する費用の縮減に配慮すること。
位置の選定	市営住宅等の敷地（以下「敷地」という。）の位置は、災害の発生のおそれが多い土地及び公害等により居住環境が著しく阻害されるおそれがある土地をできる限り避け、かつ、通勤、通学、日用品の購買その他入居者の日常生活の利便を考慮して選定すること。
敷地の安全等	1 敷地が地盤の軟弱な土地、がけ崩れ又は出水のおそれがある土地その他これらに類する土地であるときは、当該敷地に地盤の改良、擁壁の設置等安全上必要な措置を講じること 2 敷地には、雨水及び汚水を有効に排出し、又は処理するために必要な施設を設けること。
住棟等の基準	市営住宅の住棟その他の建築



	物は、敷地内及びその周辺の地域の良好な居住環境を確保するために必要な日照、通風、採光、開放性及びプライバシーの確保、災害の防止、騒音等による居住環境の阻害の防止等を考慮した配置であること。
住宅の基準	<p>1 市営住宅には、防火、避難及び防犯のための適切な措置を講じること。</p> <p>2 市営住宅には、外壁、窓等を通しての熱の損失の防止その他の住宅に係るエネルギーの使用の合理化を適切に図るための措置を講じること。</p> <p>3 市営住宅の床及び外壁の開口部には、当該部分の遮音性能の確保を適切に図るための措置を講じること。</p> <p>4 市営住宅の構造耐力上主要な部分（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第1条第3号に規定する構造耐力上主要な部分をいう。以下同じ。）及びこれと一体的に整備される部分には、当該部分の劣化の軽減を適切に図るための措置を講じること。</p> <p>5 市営住宅の給水、排水及びガスの設備に係る配管には、構造耐力上主要な部分に影響を及ぼすことなく点検及び補修を行うことができるための措置を講じること。</p>
住戸の基準	<p>1 市営住宅の一戸の床面積の合計（共同住宅においては、共用部分の床面積を除く。）は25平方メートル以上とすること。ただし、共用部分に共同して利用するため適切な台所及び浴室を設ける場合は、この限りでない。</p> <p>2 市営住宅の各住戸には、台所、水洗便所、洗面設備及び浴室並びにテレビジョン受信の設備及び電話配線を設けること。ただし、共用部分に共同して利用するため適切な台所又は浴室を設けることにより、各住戸部分に設ける場合と同等以上の居住環境が確保される場合にあつては、各住戸部分に台所又は浴室を設けることを要しない。</p> <p>3 市営住宅の各住戸には、居室内における化学物質の発散による衛生上の支障の防止を図るための措置を講じること。</p>
住戸内の各部	市営住宅の住戸内の各部には、移動の利便性及び安全性の確保を適切に図るための措置その他の高齢者等が日常生活を支障なく営むことができるための措置を講じること。
共用部分	市営住宅の通行の用に供する

	共用部分には、高齢者等の移動の利便性及び安全性の確保を適切に図るための措置を講じること。
附帯施設	<p>1 敷地内には、必要な自転車置場、物置、ごみ置場等の附帯施設を設けること。</p> <p>2 附帯施設は、入居者の衛生、利便等及び良好な居住環境の確保に支障が生じないように考慮すること。</p>
児童遊園	児童遊園の位置及び規模は、敷地内の住戸数、敷地の規模及び形状、住棟の配置等に応じて、入居者の利便及び児童等の安全を確保した適切なものであること。
集会所	集会所の位置及び規模は、敷地内の住戸数、敷地の規模及び形状、住棟及び児童遊園の配置等に応じて、入居者の利便を確保した適切なものであること。
広場及び緑地	広場及び緑地の位置及び規模は、良好な居住環境の維持増進に資するように考慮すること。
通路	<p>1 敷地内の通路は、敷地の規模及び形状、住棟等の配置並びに周辺の状況に応じて、日常生活の利便、通行の安全、災害の防止、環境の保全等に支障がないような規模及び構造で合理的に配置すること。</p> <p>2 通路における階段は、高齢者等の通行の安全に配慮し、必要な補助手すり又は傾斜路を設けること。</p>